

# 宁波市住房公积金管理委员会文件

甬房公委〔2026〕1号

## 关于进一步完善宁波市住房公积金缴存使用等有关政策的通知

市住房公积金管理中心，各分中心：

为进一步支持和引导缴存人实现从“住有所居”到“住有宜居”的消费升级，提高住房公积金服务效能，现将住房公积金缴存使用等有关政策调整如下：

一、缴存人按规定连续缴存住房公积金满6个月，首次申请住房公积金贷款购买家庭首套自住住房的，最高贷款额度为160万元/户。非首次首套的，最高贷款额度为130万元/户。

个人住房公积金可贷额度由借款人及其共同借款人在申请贷款日缴存账户余额的20倍调整为25倍。

二、按国家生育政策生育多孩的家庭，符合我市住房公积金贷款条件申请住房公积金贷款的，贷款额度可按当期最高贷款限额上浮50%。具有大专、本科、研究生学历的缴存人，符合我市

住房公积金贷款条件申请住房公积金贷款的，贷款额度可按当期最高贷款限额分别上浮 20%、30%、40%。

三、政策发布之日起，在宁波市缴存住房公积金的缴存人家庭购买自住住房（购房时间以房屋交易管理部门信息系统网上签约时间为准）的，申请住房公积金贷款（不含“商转公”）时，原住房公积金贷款购买的住房已出售的，可相应核减贷款次数。本条政策暂定实施至 2026 年 12 月 31 日。

四、缴存人家庭购买第二套自住住房申请住房公积金贷款的，贷款首付比例为不低于 20%。

五、丰富灵活就业人员住房公积金缴存方式，在现行按月缴存基础上，增设按季、按年缴存方式。符合我市住房公积金贷款条件申请住房公积金贷款的灵活就业人员家庭，偿还住房公积金贷款能力，可按照月还款额不超过灵活就业人员及其共同借款人月收入的 50% 测算。

六、政策发布之日起，产权人全款购买自住住房（房屋买卖合同签订时间须不早于政策发布之日）的，在持有该房屋期间，可凭房屋买卖合同、购房发票、不动产权证书（适用于二手房及已交付的住房），提取本人及其配偶、父母、子女自房屋买卖合同签订之日起五年内的住房公积金账户余额，累计提取总额不超过实际支付的购房款。

七、政策发布之日起，产权人在我市行政区域内购买自住住房支付契税和物业专项维修资金（发票开具时间须不早于政策发

布之日)的,在持有该房屋期间,可凭相关缴费发票、不动产权证书、结婚证提取本人及配偶住房公积金账户余额,累计提取总额不超过实际缴纳的契税及物业专项维修资金。

自2026年5月6日起,在我市行政区域内拥有自住住房的产权人及其配偶,每年可申请提取一次住房公积金用于支付物业费,每人每次提取限额为5000元,当年未提取的不结转。

八、进一步优化“商转公”贷款业务。在我市行政区域内已办理商业性个人住房按揭贷款的缴存人,申请将商业性个人住房按揭贷款转为住房公积金贷款的,贷款金额不得超过贷款房屋总房价;首付款比例、认房认贷标准以及上浮政策参照我市现行二手住房贷款政策执行,不受原购房网签时间限制。

九、自2026年5月6日起,贷款期间内,当借款人或共同借款人发生婚姻关系变化或其中一方死亡的,可根据我市住房公积金贷款相关规定申请办理借款人变更或共同借款人变更业务。

十、本通知自2026年3月30日起施行。

宁波市住房公积金管理委员会

2026年3月30日

---

抄送:省建设厅,市政府办公厅。

宁波市住房公积金管理委员会办公室

2026年3月30日印发